

MATRÍCULA

54163

FICHA

01

IMÓVEL: Gleba n.º 254 no plano de loteamento e arruamento denominado "SAN FERNANDO VALLEY", no Bairro do Itapetingo, neste município e comarca de Atibaia, com a área de 621,00 m<sup>2</sup>, medindo, 20,00 m. de frente para a Alameda Niteroi; 16,50m. + 3,60 m. confrontando com a propriedade do Dr. Rubens de Brito, pelos fundos; lado direito medindo 30,30 m. confrontando com a gleba 253, e, lado esquerdo medindo 32,80 m. e confrontando com a gleba 255.-

PROPRIETÁRIOS: RUBENS BONI, advogado, casado com MARIA DA APARECIDA FAGUNDES BONI, que também assina, Maria Aparecida Fagundes Boni, do lar, ela de RG 12999660-SP, o casal com CIC 821 450 248/91, residentes e domiciliados em Mairiporã, SP, na Faz. Votorantim, NELSON MALDI, empresário, RG 1133059-SP, CIC 007130828/87, casado com WANDA RUTH DA SILVA MALDI, RG 2 426 744-SP, CIC 763959798/68, do lar, residentes e domiciliados em São Paulo, SP, à Av. Ten. José Jerônimo de Mesquita, 332, todos brasileiros, proprietários, casados no regime de comunhão de bens antes da Lei 6515/77, e, IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA FERNÃO DIAS LTDA., com sede nesta cidade de Atibaia, à Rua Benedito Almeida Bueno, 49, CGC 61 106 423/0001-85

TÍTULO AQUISITIVO: Tr. ant. n.º 30 065 - 3-A

Atibaia,

14 SET 1989

PERSIO RUAS MARTINS FILHO

escrevente autorizado

R 1- 54163 - Por escritura de Venda e Compra e Cessão, do 2.º Cartório de Notas de Mairiporã, SP, L.º 64, fl. 221, de 10 de agosto de 1989, o Espólio de Rubens Boni, autorizado por Alvará, com anuência de Soily Maria Wagner Zenga, RG 3283454-SP, CIC 063550358/18, viúva, do lar; Luiz Guilherme Wagner Zenga, RG 8032345-SP, CIC 023313248/16, solteiro, publicitário, e, Rosalia Valeska Wagner Zenga, RG 5501129-SP, CIC 000731548/14, advogada, solteira, todos brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo, SP, à Avenida Dr. Gabriel dos Santos n.º 493, apartamento 42, Higienópolis, transmitiram a IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA FERNÃO DIAS LTDA., CGC 61 106 423/0001-85, com sede nesta cidade, à Rua Benedito Almeida Bueno, 49, UMA TERÇA - 1/3 parte ideal do imóvel objeto desta matrícula. Valores: proporcional da V/C Cr\$ 36,69 (moeda 1973); da Cessão Ncz\$ 152,90. Vencel Ncz\$ 296,01

Atibaia,

14 SET 1989

PERSIO RUAS MARTINS FILHO

escrevente autorizado

Av. 1- 54163 - Estabelecidas restrições urbanísticas ao loteamento, conf. Av. 13 insc. 74 Lº 8B. Atibaia,

PERSIO RUAS MARTINS FILHO

escrevente autorizado

R 2- 54163 - Por escritura de venda e compra de 26.outº.1989, Lº 73 fl. 130 do Cartório do 2º Ofício de Extrema-MG., os condôminos Nelson Maldí e s/m. Wanda Ruth da Silva Maldí, transmitiram a IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA FERNÃO DIAS LTDA., 1/3 parte ideal do imóvel desta matrícula. Valor Ncz\$ 296,01 . Atibaia,

PERSIO RUAS MARTINS FILHO

escrevente autorizado

54.163

01  
VERSO

Av. 2 - 54.163 - Em cumprimento ao r. mandado desta data, expedido pelo MM. Juiz Corregedor Permanente no proc. 9/91-CP., é feito o bloqueio desta matrícula, até ulterior deliberação do Juízo. Atibaia, 8 de abril de 1.991. O Esc. Autorizado,

**PERSIO RUAS MARTINS FILHO**  
escrevente autorizado

Av. 3 - 54.163 - Por r. mandado de 8.5.1991, expedido pelo MM. Juiz Corregedor Permanente, Dr. Antonio Fernando Scheibel Padula, no proc. nº 09/91, foi determinado o CANCELAMENTO do "R 2" retro, pelo qual a Imobiliária e Construtora Fernão Dias Ltda. comprou de Nelson Maldí e s/m. Wanda Ruth da Silva Maldí, uma terça parte do imóvel desta matrícula, nos termos da r. decisão de 6.5.1991. Atibaia, 08 de maio de 1.991. O Esc. Autº.

**REGINALDO GRANDA**  
Escrevente Autº

Av. 4 - 54.163 - Em cumprimento ao r. mandado de 26.11.91, expedido pelo MM. Juiz Corregedor Permanente no proc. 9/91 CP., e feita a presente para ficar constando que tendo em vista a r. decisão do Exmo. Sr. Desembargador Corregedor Geral da Justiça no Proc. 00. 139/91, foram afastados o bloqueio e o cancelamento conforme averbações 2 e 3 supra, ficando restaurada a situação registrária anterior. Atibaia, 27 de novembro de 1.991. O Escrevente Autorizado,

**PERSIO RUAS MARTINS FILHO**  
escrevente autorizado

R.3 - 54.163 - Em cumprimento ao r. mandado de 25 de Agosto de 1.994 do - MM. Juiz de Direito da Vara do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, - é feito o registro do arresto do imóvel objeto desta matrícula, em ação de execução fiscal movida pela Fazenda Municipal de Atibaia contra Imobiliária e Construtora Fernão Dias Ltda., Proc. nº 2.718/92, sendo depositária Eliana Batista Hobson, RG. 16.619.564-SP. Valor da Ação:- Cr..... \$ 232.361,50. (moeda da época). Atibaia, 14 de setembro de 1.994. O Esc. Autº.

(Mic. 118/700)

**JOSÉ DE ALENCAR VIEIRA**  
Escrevente Autº

R.4/54.163- Em cumprimento ao R. Mandado de 30.10.1996, do MM. Juiz de Direito da Vara do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, é feito o registro da PENHORA do imóvel desta matrícula, em ação de execução fiscal, que a Fazenda Municipal de Atibaia, move contra Imobiliária e Construtora Fernão Dias Limitada, Processo nº 2642/95, sendo depositária Eliana Batista Hobson, RG: 16619564/SP. Valor da ação R\$. 26,76. Atibaia segue na ficha 002...

MATRÍCULA

54.163

FICHA

02

ATIBAIA - Estado de São Paulo

baia, 28/novembro/1996. O Escrevente Autorizado,  
(Mic.130.484-Rolo 985)

Wilson José Constantino Ferreira  
ESCREVENTE SUBSTITUTO DO OFICIAL

Av.5 - 54.163- Em cumprimento ao r. mandado de 26/04/1995, do MM. Juiz de Direito da Vara do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, no processo 2718/92 é cancelado o R.3 desta matrícula. Atibaia, 18 de Fevereiro de 1998. O Esc. Aut.  
(Mic. 138.785 -06/02/98 - ROL0 1284)

JOSÉ DE ALENCAR VIEIRA  
Escrevente Aut.

Av.6 - 54.163- Em cumprimento ao r. Mandado expedido em 02 de março de 1.999, pelo MM. Juiz de Direito da Vara do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, no processo nº 2642/95 é cancelado o R.4 desta matrícula. Atibaia, 08 de dezembro 1.999. O Esc. Aut.  
(Mic.150.889 - 01/12/1999 - ROL0 1722)

JOSÉ DE ALENCAR VIEIRA  
Escrevente Aut.º

Av.7 - 54.163 - Em cumprimento à R. determinação da E. Corregedoria Geral da Justiça constante da Ata de Correição Geral Ordinária realizada em 05/7/2000, averba-se que a numeração sequencial dos atos nesta matrícula obedecerá à forma do art. 232 da LRP, a partir do último ato lavrado. Atibaia, 26 de janeiro de 2.001. O Escr. Aut.

João de Amarante Leite

R.8 - 54.163 - ARRESTO - Em cumprimento ao r. Mandado expedido em 03/11/2004, pelo Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas, desta Comarca de Atibaia, é feito o registro do ARRESTO do imóvel objeto desta matrícula, em ação de execução fiscal que a Fazenda Municipal de Atibaia move contra a proprietária já qualificada, Imobiliária e Construtora Fernão Dias Ltda, processo n. 9.271/99, sendo nomeada depositária, Eliana Batista Hobson, RG.

continua no verso ...



MATRÍCULA

54.163

FICHA

02

16.619.564. Valor da Ação: R\$ 51,54. Atibaia, 21 de dezembro de 2004. O Escrevente Autorizado,  
(Microfilme/Protocolo n.º 185.883 de 17/12/2004 - Rolo n.º 2951)

Marcos Antonio da Silva

**Av.9 – 54.163 – CANCELAMENTO DE ARRESTO** – Em cumprimento ao r. Mandado expedido em 28/09/2007, pelo Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca, no processo n.º 048.01.1999.019110-7/000000-000, n.º de ordem 9271/99, é **CANCELADO O R.8** nesta matrícula Valor R\$ 51,54. Atibaia, 17 de julho de 2008. O Escrevente Autorizado.

(Microfilme/Protocolo n.º 211.455 de 11/07/2008 - Rolo n.º 3816)

Paulo Russani

**Av.10 – 54.163 – INSCRIÇÃO CADASTRAL** – O imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura sob n.º 15.039.198.00-0098274. Atibaia, 09 de setembro de 2008. O Escrevente Autorizado,

Marcos Antonio da Silva

**R.11 – 54.163 – VENDA E COMPRA** – Por escritura de 29/08/2008, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, (Livro 836, fls. 212/215), a proprietária IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA FERNÃO DIAS LTDA, já qualificada, atualmente sediada na Rua João Pires, 550 – Centro – nesta cidade, transmitiu o imóvel desta matrícula a **REGINALDO DE OLIVEIRA**, RG 24.623.142-7-SSP/SP e CPF 180.556.448/60, mestre de obras, casado em 27/05/1995, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **ADRIANA DE FATIMA JESUS DE OLIVEIRA**, RG 26.674.601-9-SSP/SP e CPF 203.853.468/32, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Minerva, 786 – Jardim Imperial – bairro Caetuba – nesta cidade. A venda foi feita em caráter “AD-CORPUS”. A transmitente, por seus representantes, declarou na escritura que deixou de apresentar as certidões previdenciárias, por tratar-se de empresa que explora com exclusividade a atividade de bens imóveis, estando o imóvel desta lançado contabilmente no ativo circulante, não constando nem nunca tendo constado do ativo permanente da empresa, com fundamento no artigo 257, § 3º Inc. IV do Dec. Federal n. 3048/99. Foi apresentada a CND/PEA n.º 3304 de 19/07/2008. VALOR R\$ 18.630,00. Valor da Cessão R\$ 23.000,00. Atibaia, 09 de setembro de 2008. O Escrevente Autorizado,

(Microfilme/Protocolo n.º 212.851 de 03/09/2008 - Rolo n.º 3858).

Marcos Antonio da Silva

(continua na ficha 03)

MATRÍCULA  
**54.163**FICHA  
**03**

**Av.16/54.163** – Ex officio – **RETIFICAÇÃO DE NUMERAÇÃO DE ATOS** – Fica retificada a numeração dos 15 atos efetuados nesta matrícula que a partir desta data serão considerados como sequência numérica única, em ordem crescente, iniciando-se no **R.1** até a presente averbação, numeração esta que deverá ser seguida nos atos subsequentes, nos termos do artigo 232 da Lei n. 6.015/73. Atibaia, 17 de janeiro de 2012. O Escrevente,

  
**Márcio da Costa Júnior**

**Av.17/54.163** – Protocolo n. 249.771 de 04/01/2012 - **RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS**  
 Conforme o contrato padrão arquivado nesta serventia, as restrições urbanísticas para o loteamento SAN FERNANDO VALLEY, inscrição 74, folhas 364, livro 8-B, de 17/05/1966, são as seguintes: “I - o comprador se obriga a pagar aos vendedores, uma taxa mensal, correspondente a 10 (dez) BTN's ou outro índice que ficar determinado pelo Conselho Monetário Nacional, em substituição aquele, no caso de extinção, destinada a manutenção e limpeza de ruas e logradouros e, a participar de todos os demais planos comunitários pelos quais, a critério dos vendedores, serão introduzidos melhoramentos públicos no loteamento, especialmente os destinados ao fornecimento provisório, a título precário de água; a de poços artesianos, se necessários, para a implantação da rede interna para a distribuição de água, à rede de energia elétrica domiciliar; à de guias e sarjetas, pavimentação, arborização e iluminação de logradouros públicos; e à rede de esgoto. Em consequência, correrão por conta do comprador, as despesas com melhoramentos públicos a serem executados através de planos comunitários, ficando os vendedores autorizados a debitar ao comprador e a cobrar-lhe os valores correspondentes ao lote por ele adquirido, usando o critério de rateio, de modo que cada lote corresponda a uma unidade, independente de sua área. II- o comprador pelo instrumento, constituirá os vendedores seus bastantes procuradores para o fim especial de contratar ou autorizar terceiros a contratar a consecução dos melhoramentos públicos a serem executados por meio de planos comunitários, nos termos das condições anteriores; III- qualquer construção poderá ser iniciada somente após a obtenção do respectivo alvará das autoridades competentes e a prévia aprovação dos vendedores, que co-assinarão as plantas ou projetos em sinal de aprovação sendo que, será permitida a construção exclusivamente residencial e com a área construída nunca inferior a 100 (cem) metros quadrados. IV- o comprador se compromete a construir, antes da ocupação do lote, fossa séptica e poço absorvente conforme normas do SAAE; V) não será permitida na construção, o uso de caixa d'água aparente, em fibrocimento, bem como de telhas do tipo metálicas; VI- as áreas de serviços, inclusive as destinadas a lavagem e secagem de roupas,

(continua no verso)



MATRÍCULA  
**54.163**

FICHA  
**03**

com ou sem varais deverão sempre ficar protegidas por cercas vivas ou muro de fechos de modo a vedar completamente a sua visualização; VII- toda construção que seja promovida no lote ora vendido, deverá na sua face com a rua atender um recuo mínimo de 8.00 metros lineares, ficando assim destinado 3.00m, para eventual alargamento da rua por parte do poder público competente e 5.00m para a garagem se assim o caimento do terreno permitir lateralmente, obedecerá um recuo mínimo de 2.00m de ambos os lados; VIII- a área de ocupação com as construções deverá no máximo o que corresponder a 1/3 (um terço) do lote vendido, não sendo permitido em qualquer hipótese ou alegações, a construção de barracões, sejam a título precário, provisório ou definitivos; IX- as construções poderão ter no máximo dois pisos, além do porão, quando for o caso, excetuando os casos em que a topografia exigir configuração apropriada; X- se o comprador não iniciar a construção dentro do prazo de 180 dias a contar da data da escritura, o mesmo deverá mandar gramar o terreno, sob pena de os vendedores, executarem este serviço, cobrando-lhes a despesas, acrescidas do valor adicional de 20% a título de administração, além das custas de notificação extrajudicial, com prazo de 30 dias de antecedência a esta iniciativa; XI- não será permitido o desdobramento ou divisão do lote ora vendido. Em tudo o mais não previsto nas restrições da presente escrita, deverão obedecer as normas e posturas constantes do Código de Obras da Prefeitura Municipal da Estância e Associação União de Amigos do Fernando Valley. Atibaia, 17 de janeiro de 2012. O Escrevente,

*Mário da Costa Júnior*  
Mário da Costa Júnior

R.18/54.163 - Protocolo nº 249.771 de 04/01/2012 - VENDA E COMPRA - Pela escritura pública de venda e compra, lavrada em 20 de dezembro de 2011, no 1º Tabelionato de Notas de Atibaia-SP, livro 1.046, folhas 185/189, os proprietários REGINALDO DE OLIVEIRA e sua mulher ADRIANA DE FÁTIMA JESUS DE OLIVEIRA, já qualificados, venderam o imóvel aqui matriculado à ALON SHAUL, israelense, comerciante, RNE: W-547233-5 CGPI/DIREX/DPF, CPF: 231.219.688-31, casado pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei n. 6.515/77, com MARCIA NUNES SHAUL, brasileira, comerciante, RG: 28.403.298-0 SSP/SP, CPF: 257.901.978-25, residentes e domiciliados na Avenida Cinamomos, nº 1.195, Jardim dos Pinheiros, Atibaia-SP, pelo preço de R\$ 12.300,00, do qual foi dado quitação. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Atibaia, 17 de janeiro de 2012. O Escrevente,

*Mário da Costa Júnior*  
Mário da Costa Júnior

(continua na ficha 04)

MATRÍCULA

54.163

FICHA

04

Av.19/54.163 – Protocolo eletrônico n. 382.094 de 30/09/2022 – **PENHORA ON LINE** - Conforme certidão expedida pela 2ª Vara Cível de Atibaia - SP, em 29/09/2022, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº 0004452-11.2020.8.26.0048, protocolo PH000437398, que BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ: 90.400.888/0001-42 move em face de MARCIA NUNES SHAUL, e como terceiro ALON SHAUL, já qualificados, foi determinada a **PENHORA** da fração de 50% do imóvel aqui matriculado, sendo nomeada depositária MARCIA NUNES SHAUL. Valor da causa: R\$ 383.425,46. Atibaia, 27 de outubro de 2022. O Escrevente,

Selo digital: 120485321WW000399267DA22N.

Francisco José de Camargo Viana

Assinatura Autorizada: Arthur Henrique Celante

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 22,13

Visualização digitalizada  
em [www.registro.sp.gov.br](http://www.registro.sp.gov.br)Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

: ONR